# ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0003:781) ŠLAPŠILĖS K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I BENDRIEJI DUOMENYS

***Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:*** Žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0003:781) Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Detalusis planas, numatantis koreguoti 2014-05-21 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1191 (reg. Nr. 003553005264) patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

***Planuojamos teritorijos adresas:*** Gobergiškės g. 59, Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.. Planuojamos teritorijos plotas – 0.1483 ha.

***Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:*** nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5510/0003:781 naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

***Detaliojo planavimo organizatorius:*** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai, tel. 8(46) 472025 faks. 8(46) 472005, el. paštas **savivaldybe@klaipedos-r.lt**. Savivaldybės interneto tinklalapis **www.klaipedos-r.lt**.

***Detaliojo plano rengėjas:*** Albino Giriūno IĮ, Minijos g. 43, LT-91208, Klaipėda.

***Planavimo pagrindas:*** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. sausio 21 d. įsakymas Nr. AV-107 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0003:781) Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano rengimo", Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta darbų programa.

***Planavimo procesas:*** Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2019– 2020 m.

***Planavimo proceso etapai:*** parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

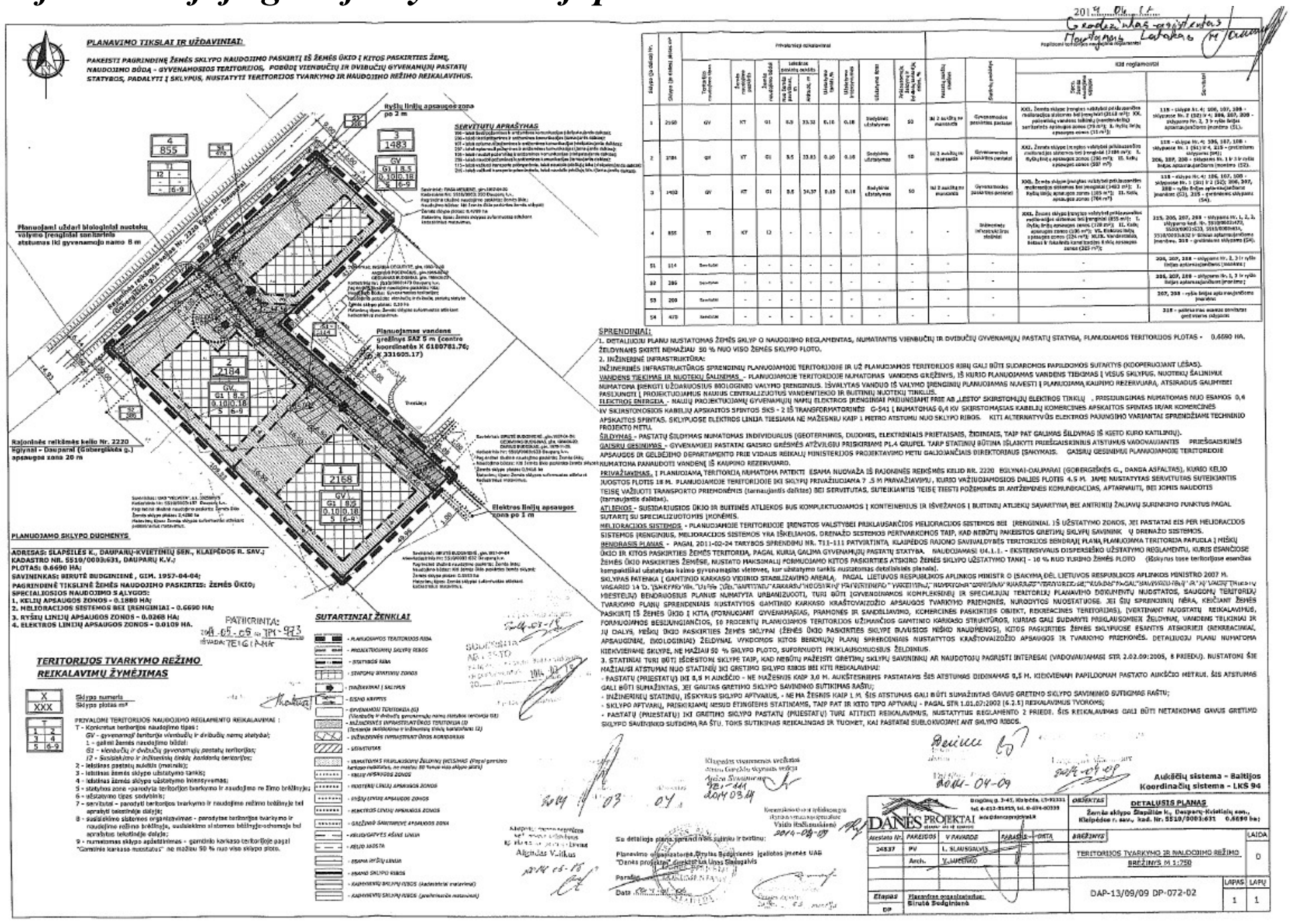
***Institucijų išduotos sąlygos:***

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2019-04-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG102939;
2. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2019-04-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. (20.3.4)75;
3. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2019-04-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. KA6-4;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2019-04-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. (35.19)-St.3-17;
5. Aplinkos apsaugos agentūros 2019-04-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG103092;
6. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2019-04-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG103941;
7. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-04-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG102906;
8. AB „Klaipėdos vanduo“ 2019-04-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG103966;
9. Telia Lietuva, AB 2019-04-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG104000;
10. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-04-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG103559;
11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-04-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG103131;

## II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

***Planuojamoje teritorijoje galiojantys detalieji planai:***



Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

***Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis***

***<u>Esamo užstatymo tipas.</u>*** Planuojama teritorija neužstatyta.

***Kultūros vertybės***

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

***Saugomos teritorijos***

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar "*Natūra 2000*" teritorijomis.

***Susisiekimo infrastruktūra***

Susisiekimo sistema esama – į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos rajoninės reikįmės kelio – Gobergiškės g., Klaipėdos r. sav.

***<u>Esami servitutai.</u>*** Nekilnojamojo turo registre įregistruoti servitutai:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
2. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

***2.6.Inžinerinė infrastruktūra***

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos;

2.6.1. ***<u>Buitinės atliekos</u>***. Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

## III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano, sprendiniams bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

***3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:***

nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5510/0003:781 naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

***3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:***

***Sklypas Nr. 1***

Plotas - 0.1483 ha;
Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (PA);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 10%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.2;
Užstatymo tipas – laisvo planavimo;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
Kelių apsaugos zonos;
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų Giminių g. bei šalia rajoninio kelio Nr. 2312 Kretinga-Raguviškiai-Budriai esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Detaliuoju planu atskirųjų želdinių teritorijos neplanuojamos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintam aprašui. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 patvirtinto STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1 punktu, kuris numato, Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai. Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

***3.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:***

Servitutų zonos

Sklype Nr. 1 siūlomi servitutai:

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išraše Nr. 44/2289643 įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Vadovaujantis **www.regia.lt** duomenimis, žemės sklype nustatytas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis nebeteko prasmės, nes į gretimą žemės sklypą patenkama esama nuovaža nuo rajoninės reikšmės kelio. Todėl detaliuoju planu siūloma patikslinti esamą įregistruotą kelio servitutą, numatant kelio servitutą – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Civilinio kodekso VII skyriaus 4.118 straipsnio 1 dalis numato, kad kai kelio servitutu suteikiama teisė naudotis pėsčiųjų taku, papildomai nenustatant galimybės pasinaudoti juo kitais tikslais ir nenustatant naudojimosi juo apribojimų, laikoma, kad tokiu pėsčiųjų taku gali eiti pėstieji, važiuoti dviračiai, neturintys variklių, ir gali būti vedami už pasaito galvijai.

Detaliuoju planu siūlomi tikslinti esamų servitutų plotai.

S1

202 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tikslinamas plotas nuo 211 m2 iki 232 m2.

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) tikslinamas plotas nuo 200 m2 iki 232 m2.

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai –Į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas – sporto ir poilsio aikštelės neplanuojamos. Sklypo ribose projektuojama automobilių stovėjimo zona, kurios tiksli vieta ir parametrai gali būti tikslinami rengiant techninius projektus.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie koreguojamu detaliuoju planu suplanuoto vandens gręžinio bei nuotekų valymo įrenginio bei esamų ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – planuojami objektai bus jungiami prie koreguojamu detaliuoju planu suplanuoto vandens gręžinio bei nuotekų valymo įrenginio. Atvedus prie planuojamos teritorijos centralizuotus vandentiekio bei nuotekų tinklus, pastatus jungti prie centralizuotų vandentiekio bei nuotekų tinklų.

Elektros energija - detaliuoju planu numatoma elektros kabelių linijų tiesimo galimybė nuo esamų elektros tinklų.

Dujotiekio tinklai - šalia planuojamos teritorijos dujotiekio tinklų nėra. Esant poreikiui dujotiekio tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų ryšiai - planuojamos teritorijos gretimybėse yra paklotos ryšių kabelių linijos. Planuojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

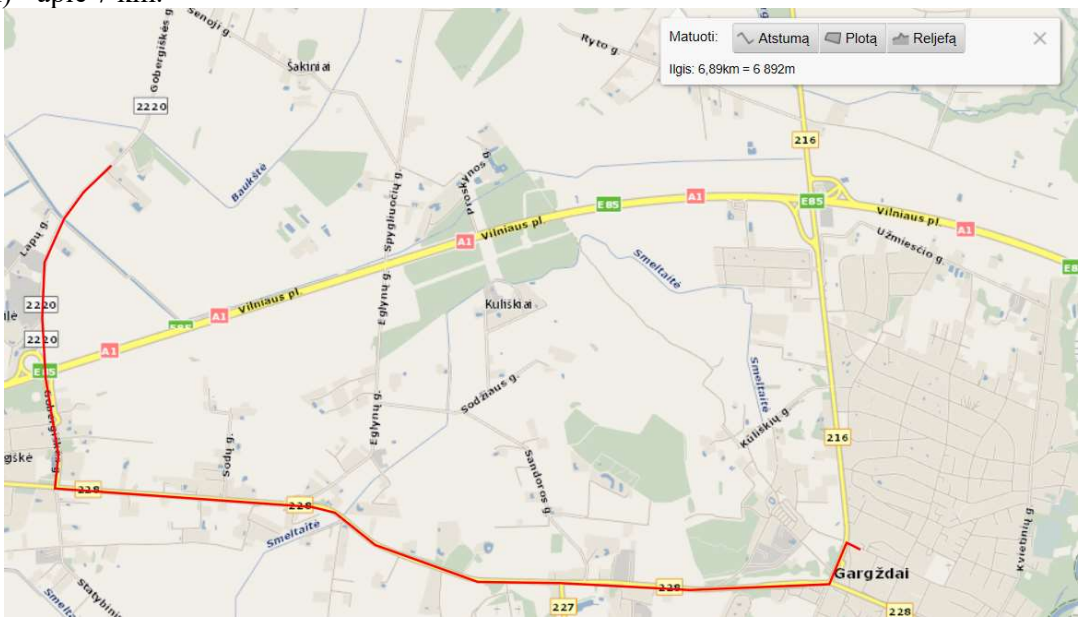
Šildymas - detaliuoju planu šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis ar centralizuotas. Numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 patenkama nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2220 Eglynai – Dauparai, iš vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esančio D kategorijos pravažiavimo, atstumas tarp raudonųjų linijų - 12.00 m, danga - žvyras, važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai – rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Gargždų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Žemaitės g. 68, Gargždai) - apie 7 km.




Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

*Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas*. Rengiamu TPD siūloma priešgaisrinio hidranto vieta – šalia planuojamos teritorijos - atstumas iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško apie 50 metrų. Iki bus įrengtas priešgaisrinis hidrantas, išorės gesinimas galimas planuojamoje teritorijoje įrengus vandens rezervuarus arba iškasant vandens telkinius. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

*Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.* Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

*Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas* užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

*Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Gargždų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Žemaitės g. 68, Gargždai) - apie 7 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

***3.4. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai:***

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija yra melioruota. Į planuojamą teritoriją patenka bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai – rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

***3.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:***

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapio duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

## 4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

***4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:***

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detaliuoju planu nekeičiant žemės naudojimo paskirties pakeičiamas žemės naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklype numatoma komercinės paskirties pastato statyba. Planuojama ūkinė veikla bus negamybinio pobūdžio. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingu medžiagų naudojimas ir saugojimas. Esama bei naujai vykdoma veikla turi atitikti teisės aktų ir higienos normų reikalavimus, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Tikslus pastato plotas ir ūkinės veiklos pasiskirstymas pastate bus numatomas techninio projekto rengimo metu.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

***4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:***

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdant žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

***4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:***

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai, pasirinktinai bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis ar centralizuotas. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“.

Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

***4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:***

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

***4.5. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:***

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ bei LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 “Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas. Poveikis gyvenamajai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės, ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

**Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla**

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21
LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. I-301, 1993-11-09
LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15
LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15
LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27
LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787
Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymas.

Projekto vadovas  Albinas Giriūnas (ATP1387)